

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN KERJA SAMA
DAN PENERAPANNYA DALAM PENGELOLAAN
WISATA DANAU RANAU
(Studi pada PT Sri Varita dan Dinas Pariwisata Ogan Komering Ulu Selatan
Selatan Sumsel)**

Oleh :
Mutiara Nasya Utami
NPM. 1721030315



Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442H /2021M**

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN KERJA SAMA
DAN PENERAPANNYA DALAM PENGELOLAAN
WISATA DANAU RANAU
(Studi pada PT Sri Varita dan Dinas Pariwisata Ogan Komering Ulu Selatan
Sumatera Selatan)**

**Skripsi
Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi
Syarat-syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
dalam Ilmu Syariah**

**Oleh
Mutiaras Nasya Utami
NPM. 1721030315**

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)



Pembimbing I : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si

Pembimbing II : Eko Hidayat S.Sos., M.H

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442H/2021M**

ABSTRAK

Sewa menyewa atau *Ijarah* Menurut syara' berarti melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu. Bentuk kerjasama dalam Islam di dasari dengan adanya rukun atau ketentuan-ketentuan yang sudah diatur, baik itu dalam teknis pengelolaan sampai kepada bagi keuntungan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana Praktik perjanjian kerja sama dalam pengelolaan wisata danau ranau OKUS Sumsel? Bagaimana Analisis hukum Islam terhadap perjanjian kerja sama dan perapannya dalam pengelolaan wisata danau ranau OKUS Sumsel? Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk meneliti dan mengetahui mengenai praktik pelaksanaan perjanjian kerja sama dalam pengelolaan wisata danau ranau yang dilakukan oleh PT Sri Varita dengan Dinas Pariwisata OKU Selatan Sumsel. Dan untuk menganalisis sesuai dengan Hukum Islam terkait pelaksanaan perjanjian kerja sama yang dilakukan PT Sri Varita dengan Dinas Pariwisata Sumsel. Metode Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode deskriptif analitis yang bertujuan untuk menggambarkan mengenai penerapan perjanjian kerjasama pengelolaan wisata Danau Ranau antara Dinas Pariwisata dengan PT Sri Varita OKUS Sumsel. Hasil dari Penelitian ini adalah Praktik kerjasama yang dilakukan antara PT Sri varita dengan Dinas Pariwisata OKU Selatan Sumsel dianalisis berdasarkan hukum Islam tergolong kerja sama sewa yakni *Ijarah*, akad *Ijarah* dalam pengelolaan wisata Danau Ranau tergolong *shahih* , karena memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan dan dilakukan atas dasar tolong menolong. Jika kita melihat pada praktek pelaksanaan wisata danau ranau ini, adapun dalam hal untuk kriteria dari rukun *ijarah* pada pelaksanaan *ijarah* pengelolaan wisata tersebut sudahlah terpenuhi/sesuai dengan kriteria dari rukun *ijarah* dalam Islam, yang mana pada pelaksanaan *ijarah* wisata danau ranau OKUS Sumsel ini terpenuhi rukun tersebut dengan adanya : Penyewa wisata (*musta'jir*), pemberi sewa/pemilik wisata (*mu'ajir*), objek dari sewaan nya adalah wisata danau ranau (*ma'jur*), kemudian adanya harga sewa dari wisata danau ranau tersebut (*ujrah*), suatu manfaat yang diambil dari penyewaan lahan wisata danau ranau (*manfaah*), dan hal lain yang juga penting adalah adanya ijab qabul (*sighat*). Di dalam pelaksanaan *ijarah* wisata danau ranau OKUS Sumsel ini, semua hal tersebut sudahlah terpenuhi dan sesuai dengan persyaratan dari rukun *ijarah* yang ada dalam Islam.



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721)703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN
KERJA SAMA DAN PENERAPANNYA DALAM
PENGELOLAAN WISATA DANAU RANAU (Studi
pada PT Sri Varita dan Dinas Pariwisata Ogan Komering
Ulu Selatan Selatan Sumsel)

Nama Mahasiswa : Mutiara Nasya Utami

NPM : 1721030315

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasah Fakultas
Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Yufi Wiyos Rini Masyakuroh., M.S.I

NIP. 197304142000032002

Pembimbing II

Eko Hidayat, S.SOS., M.H.

NIP. 197512302003121002

Ketua Jurusan

Khoiruddin, M.S.I.

NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarama, Bandar Lampung (0721)703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN KERJA SAMA DAN PENERAPANNYA DALAM PENGELOLAAN WISATA DANAU RANAU (Studi pada PT Sri Varita dan Dinas Pariwisata Ogan Komering Ulu Selatan Selatan Sumsel) “ **Di Susun Oleh Mutiara Nasya Utami NPM. 1721030315 Studi: hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) Telah Diujikan Dalam Sidang Munaqosyah di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung Pada Tanggal :**

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua : Khoiruddin, M.S.I (.....)
Sekretaris : Muslim, MHI (.....)
Penguji I : Agustina Nurhayati, S.Ag, M.H (.....)
Penguji II : Yufi Wiyos Rini masykuroh, M.Si. (.....)
Penguji III : Eko Hidayat, S.Sos., M.H. (.....)



DEKAN

Khairuddin, M.H.
NIP.196210221993031002

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mutiara Nasya Utami
NPM : 1721030315
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN KERJA SAMA DAN PENERAPANNYA DALAM PENGELOLAAN WISATA DANAU RANAU (Studi pada PT Sri Varita dan Dinas Pariwisata Ogan Komering Ulu Selatan Selatan Sumsel)”. Adalah benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan di sebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun. Demikian surat pernyataan ini saya buat agar di maklumi.

Bandar Lampung, 31 Maret 2021
Penulis,



Mutiara Nasya Utami

Npm :1721030315

MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ

شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢٢٨﴾

dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.



PERSEMBAHAN

Persembahan karya kecilku ini untuk ayah tercinta yang senantiasa mendukung, memberi semangat dan menemani, selalu berjuang keras tanpa kenal rasa lelah untuk anaknya yang selalu menyayangi, tak henti mendoakanku untuk kelancaran dan kemudahan dalam proses hidup yang selama ini telah aku lalui dan akan kujalani.

Bundaku tercinta yang selalu memberi semangat setiap saat dan terimakasih bunda karena telah memberi kasih sayang yang tiada habisnya, mengasihi, menyayangi, serta menemaniku dalam keadaan apapun, dan yang selalu mendoakan tiada hentinya untuk keberhasilanku kelak dan selalu menjadi penyemangat yang terbaik untukku, sehingga aku berhasil sampai di tahap ini. Karena hakikatnya tanpa do'a dan restu dari kedua orang tua belum tentu aku mampu hingga di tahap ini, terimakasih untuk seluruh kasih sayang, support dan doa untukmu bunda dan ayah semoga kalian berdua selalu diberi kesehatan, keberkahan, dan dimudahkan dalam segala urusan, semoga segala harapan yang dicita-citakan bisa tercapai Aamiin Ya Robbal Alamiin.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Mutiara Nasya Utami dilahirkan di Bogor – Jawa Barat pada tanggal 20 November 1999, merupakan anak pertama dari dua bersaudara putra pasangan Bapak Nazuan dan Susi Ratnasih.

Penulis menyelesaikan pendidikan di:

1. SDN 02 Sukamarga, OKU Selatan Sumsel di selesaikan tahun 2011.
2. SMPN 1 Buai Pematang Ribu Ranau Tengah OKU selatan Sumsel di selesaikan tahun 2014.
3. SMKI Assalamah Depok Jawa Barat diselesaikan tahun 2017
4. Menempuh Pendidikan Pesantren Assalamah Depok Jawa Barat dan diselesaikan tahun 2017.
5. Tahun 2017, Penulis di terima sebagai mahasiswa Di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Pada Fakultas Syari'ah Program Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) Melalui Jalur Seleksi PMA.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul ” ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN KERJA SAMA DAN PENERAPANNYA DALAM PENGELOLAAN WISATA DANAU RANAU (Studi pada PT Sri Varita dan Dinas Pariwisata Ogan Komering Ulu Selatan Selatan Sumsel)” adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Mu’amlah (Hukum Ekonomi Syariah), Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, motivasi, saran dan kritik yang telah diberikan oleh semu pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih seluruhnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. KH. Moh. Mukri, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis menimba ilmu pengetahuan di kampus tercinta ini.
2. Bapak Dr. H. Khairuddin, M.H., selaku Dekan Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Dr. H. A Kumedj Jafar, S.Ag., M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.
4. Ibu Dr. Hj. Zuhraeni, S.H M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.

5. Ibu Dr. Hj. Nurnazli, SMH., selaku Dekan III Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
6. Bapak Khoiruddin, M.S.I. selaku Ketua Jurusan Siyasah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
7. Ibu Juhrotu Khulwah., M.S.I., selaku Sekertaris Jurusan Siyasah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
8. Bapak Eko Hidayat, S.SOS., M.H., selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dalam membimbing penulis untuk penyelesaian skripsi ini.
9. Ibu Yufi Wiyos Rii Masyakuroh., M.S.I., selaku Pembimbing II yang telah banyak memotivasi dan meluangkan waktu untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah khususnya Program Studi muamalah (Hukum ekonomi syariah), atas ilmu dan didikan yang telah diberikan.
11. Bapak dan Ibu Staf Karyawan Perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Perpustakaan Pusat UIN Raden Intan Lampung.
12. Ayah dan Ibu yang selalu mendukung setiap langkahku serta doa yang tak pernah henti di haturkan oleh mereka di setiap sujudnya.
13. Untuk Adiku tercinta M. Novrian ad dan M. raihan Ayman yang selalu memberi semangat untuk agar kelak dapat menjadi contoh untuk adikku yang selalu menjadi penyemangat dalam proses ini.
14. M. Fakhri Nauval yang selalu menemani dengan sepenuh hati.
15. Kakak Tingkat Reza Altedi yang dimana telah mengajari dan mengarahkan dalam menyelesaikan skripsi.

16. Teman Squat Satu tujuan dan Ciwi-Ciwi gemesku yang telah memberikan semangat Syerly, Aulia,Desi, Muthe, Azzizatur, dan Lia
17. Teman-temanku kelas A yang dimana telah menemani dan belajar bersama-sama sampai akhir perkuliahan kita.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan tangan terbuka dan ucapan terimakasih. Demikian penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaatbagi pembaca pada umumnya dan penulis pada khususnya Amin



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
ABSTRAK	iii
SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR DIAGRAM	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah	3
C. Fokus dan Sub Fokus Penelitian.....	6
D. Rumusan Masalah	6
E. Tujuan penelitian	7
F. Manfaat Penelitian.....	8
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan	9
H. Metode Penelitian	11
I. Sistematika Pembahasan	16

BAB II LANDASAN TEORI

A. Perjanjian dalam Konsep Akad <i>Ijarah Bi Al manfa'ah</i>	
1. Urgensi Perjanjian dalam Akad <i>Ijarah bi al manfa'ah</i>	18
2. Pengertian Perjanjian	19
3. Dasar Hukum Perjanjian	20
4. Asas perjanjian	21
5. Berakhirnya Perjanjian.....	23
B. <i>Ijarah</i> dalam Hukum Islam	
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	25
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	28
3. Macam-macam <i>Ijarah</i>	35
4. Hikmah <i>Ijarah</i>	36
C. <i>Ijarah Bi Al-Manfa'ah</i>	
1. Pengertian <i>Ijarah Bi Al-Manfa'ah</i>	38
2. Rukun dan Syaratn <i>Ijarah Bi Al-Manfa'ah</i>	39
3. Pendapat Ulama tentang Objek <i>Ijarah Bi Al-Manfa'ah</i>	48
4. Berakhirnya <i>Ijarah Bi Al-Manfa'ah</i>	51
5. Penggunaan dan Pemanfaatan <i>Ijarah Bi Al-Manfa'ah</i>	52

BAB III	LAPORAN HASIL PENELITIAN	
	A. Gambaran Umum PT Sri Varita Wisata.....	55
	B. Gambaran Umum Dinas Pariwisata OKUS Sumsel	59
	C. Pelaksanaan perjanjian kerja sama dan Sistem kerja Sama PT Sri Varita dengan Dinas pariwisata OKUS Sumsel.....	81
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Praktik Perjanjian kerja sama PT Sri Varita dengan Dinas Pariwisata OKUS Sumsel	87
	B. Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian kerja sama Dan Penerapannya Dalam Pengelolaan Wisata Danau Ranau ..	88
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	95
	B. Rekomendasi	96

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

Lampiran 1

Lampiran 2

Lampiran 3



DAFTAR TABEL

Tabel

3.1 Data Nama-nama Kecamatan OKU Selatan Sumsel	68
3.2 Data Nama dan Jumlah Daya Tarik Wisata Danau Ranau OKU Selatan Sumsel	76
3.3 Data Harga Retribusi masuk Wisata Danau Ranau.....	82
3.4 Daftar Tarif Kamar dan Aula Wisma Varita Pusri Danau ranau	83
3.5 Data Hasil Observasi Pendapatan Retribusi Masuk Wisata Danau Ranau Olahan Peneliti	84



DAFTAR DIAGRAM

3.1 Struktural Pekerja PT Sri Varita Wisata Danau Ranau OKUS Sumsel	58
3.2 Struktural Pegawai Dinas Pariwisata OKUS sumsel	79



DAFTAR GAMBAR

3.1 Peta koordinat Danau Ranau OKUS Sumsel	60
--	----



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Memahami pokok bahasan penelitian ini, penulis akan terlebih dahulu mengemukakan beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini, adapun judul skripsi ini adalah **“Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian kerja sama Dan Penerapannya Dalam Pengelolaan Wisata Danau Ranau (Studi pada PT¹ Sri Varita dan Dinas Pariwisata Ogan Komering Ulu Selatan² Sumatera Selatan³)”**.

Untuk meminimalisir adanya suatu kesalahan dalam memahami maksud dan tujuan serta ruang lingkup penelitian, maka perlu adanya suatu penegasan judul, yaitu:

1. Analisis

Analisis merupakan penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan lain-lain) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.⁴ Maksud disini adalah menganalisis atau mencari tahu kebenaran dari permasalahan tersebut.

2. Hukum Islam

Hukum Islam adalah hukum yang dibangun berdasarkan pemahaman manusia terhadap nash Al-Qur'an maupun As-Sunnah untuk

¹ PT (Perseroan Terbatas) sampai seterusnya disingkat dengan PT

² Ogan Komering Ulu Selatan merupakan kabupaten yang berada di wilayah Sumatera Selatan, wisata danau ranau “penulisan Sampai seterusnya disingkat menjadi OKUS”.

³ Sumatera Selatan adalah provinsi di wilayah Palembang dan Sekitarnya, “untuk penulisan berikutnya disingkat menjadi Sumsel”

⁴ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa), 2008,. 15.

mengatur kehidupan manusia. Adapun menurut ahli ushul fiqih Hukum Islam yaitu firman Allah SWT yang ditunjukkan kepada *mukalaf* yaitu orang-orang yang sudah cakap bertanggung jawab hukum, berupa perintah, larangan, atau kewenangan memilih yang bersangkutan dengan perbuatan⁵.

3. Perjanjian

Menurut ketentuan Pasal 1313 KUHPdt bahwa :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih meningkatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya.”⁶

4. Kerja Sama

Menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), kerja sama adalah kegiatan atau usaha yang dilakukan oleh beberapa orang (lembaga, pemerintah dan sebagainya) untuk mencapai tujuan bersama.⁷

5. Pengelolaan

Dalam Kamus Bahasa Indonesia disebutkan bahwa pengelolaan berarti proses atau cara atau menyelenggarakan.⁸ Dengan demikian pengelolaan adalah penyelenggaraan atau pengurusan agar sesuatu yang dikelola dapat berjalan lancar, efektif dan efisien.⁹

⁵ Amir Syarifudin, *Ushul Fiqih*, Jilid 1, Cet.1,(Jakarta:Logos,Wacana Ilmu, 1997),. 5.

⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014),. Edisi revisi,. 289.

⁷ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka,1990), tth

⁸ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka,1990), cet. Ke- 4 h.441

⁹ Sofyan assauri, *Manajemen Produksi dan Operasi*, (Jakarta : FE-UI Jakarta,1997), edisi revisi,.197.

6. Wisata

Wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara.¹⁰

7. Danau Ranau

Danau Ranau adalah danau terbesar yang kedua di Sumatra setelah Danau Toba. Letak danau ini berada di perbatasan Kabupaten Lampung Barat Provinsi Lampung dan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Provinsi Sumatra Selatan. Terletak pada posisi koordinat 4°51'45"LS, 103°55'50"BT.¹¹

B. Latar Belakang Masalah

Pariwisata di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataan dijelaskan bahwa kepariwisataan diperlukan untuk mendorong pemerataan, kesempatan berusaha dan memperoleh manfaat serta mampu menghadapi tantangan perubahan kehidupan lokal, nasional dan global.¹² Kegiatan pariwisata tidak terlepas dari peran Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah dalam mengelola dan menggali potensi wisata suatu daerah. Pemerintah bertanggung jawab atas 4 (empat) hal utama yaitu; perencanaan (*planning*)

¹⁰ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan

¹¹ Agus sucipto, wawancara tanggal 30 januari 2021, danau ranau PT Sri Varita Wisata

¹² Aldian Anggi Saputra, ''Analisis Strategi Dinas Pariwisata Provinsi Riau Dalam Pengelolaan Pariwisata Di Provinsi Riau''. (Skripsi Program Program S.I Jurusan Administrasi Negara Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2020) .1

daerah atau kawasan pariwisata; pembangunan (*development*) fasilitas utama dan pendukung pariwisata; kebijakan pariwisata ; dan penegakan peraturan (legalitas).¹³ Ajaran Islam memberikan otoritas kepada pemerintah dalam menentukan kebijakan menggunakan lahan untuk kepentingan negara dan publik (hak *hima*), distribusi tanah (hak *iqta*) kepada sektor swasta, penarikan pajak, subsidi dan keistimewaan non-monentari lainnya yang unsur legalitasnya dikembalikan kepada aturan syariah.¹⁴

Untuk menjalankan peran Pemerintah dalam mengelola dan menggali potensi wisata tentu dibutuhkan kerja sama (mu'amalah) yang baik, dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah kepada pihak ketiga yaitu pengelola (badan atau lembaga, PT atau CV, dan Organisasi) dengan melakukan kontrak secara tertulis sesuai dengan aturan yang sah dan berlaku. Dalam hukum Islam salah satu bentuk dari mu'amalah adalah sistem bagi hasil (kerja sama antara pemilik dengan pemodal dan pemodal dengan penggarap).¹⁵ Ada beberapa sistem kerja sama yang dikenal seperti *ijarah*, *Ijarah*, *muzara'ah*, *mukhabarah*. Bentuk- bentuk kerja sama tersebut banyak digunakan oleh sebagian besar umat manusia, karena dilandaskan pada kerjasama yang baik dan saling tolong menolong.¹⁶

¹³ I Nengah Subadra, "Peran Pemerintah Dalam Pembangunan Pariwisata" (On-line), tersedia di: <https://subadra.wordpress.com> (26 Agustus 2007).

¹⁴ Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Ekonomi Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2012, h. 53

¹⁵ Hasil wawancara dengan bapak Ahmad Bashori tanggal 24 September 2014, Riris Fatmawati *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pelaksanaan Akad Pengelolaan Lahan Tambak Udang Vannamei* (Skripsi Program S.I Jurusan Muamalah Fakultas Syariah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta 2015..1

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 5.

Landasan itu sesuai dengan firman Allah SWT :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢١٧﴾

“.... Dan Tolong Menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan.....”. QS.Al-Maidah (5): 2¹⁷

Bentuk kerjasama dalam Islam didasari dengan adanya rukun atau ketentuan-ketentuan yang sudah diatur, baik itu dalam teknis pengelolaan sampai kepada bagi keuntungan.

Berdasarkan perjanjian kerja sama pada pariwisata Danau Ranau OKUS Sumsel memuat isi kontrak dengan menggunakan sistem KUH Perdata. Salah satu poin yang terdapat pada perjanjian kerja sama tersebut yaitu menyatakan bahwa “pihak PT Sri Varita wajib membayar sejumlah yang disepakati tidak berdasarkan prosentase”, dilanjutkan keterangan dari koordinator PT sri Varita menyatakan bahwa “untung rugi dalam pengelolaan pihak PT Sri Varita wajib menyetor atau menyertakan sejumlah royalti kepada Dinas Pariwisata sesuai dengan jumlah yang sudah ditentukan, dan dilakukan setiap bulan untuk penyetorannya, dan untung rugi hanya ditanggung oleh pihak ketiga”.¹⁸

Berdasarkan uraian diatas peneliti menyimpulkan adanya kesenjangan antara teori dan praktek sehingga peneliti tertarik untuk meneliti dan menganalisa isi

¹⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Syamil Al-Qur'an, 2005),h. 106.

¹⁸ Agus Sudarmono,wawancara dengan penulis,online, whatsapp, Bandar Lampung, 30 Agustus 2020.

perjanjian kerja samatersebut dan bagaimana penerapannya terhadap pengelolaan wisata danau ranau OKUS Sumsel dilakukan berdasarkan analisa hukum Islam.

C. Fokus dan sub-Fokus Penelitian

Dari latar belakang masalah di atas maka penelitian ini berfokus pada persoalan perjanjian kerja sama pengelolaan Pariwisata Danau Ranau antara Dinas Pariwisata dan PT. Sri Varita, yaitu terkait bagaimana isi dari perjanjian kerja sama dan sistem pelaksanaannya. Adapun sub-sub fokus penelitian pada Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian kerja sama dan penerapannya dalam Pengelolaan Wisata Danau Ranau (Studi pada PT. Sri Varita dan Dinas Pariwisata OKUS Sumsel).

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang, maka penulis dapat menyimpulkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktik perjanjian kerja sama dan Penerapannya dalam pengelolaan wisata danau ranau OKUS Sumsel ?
2. Bagaimana Analisis hukum Islam terhadap perjanjian kerja sama dan penerapannya dalam pengelolaan wisata danau ranau OKUS Sumsel?

E. Tujuan Penelitian

Pada setiap penelitian yang di lakukan pada dasarnya memiliki tujuan tertentu yang ingin di capai baik yang berkaitan langsung maupun tidak langsung. Adapun tujuan dari penelitian yang di lakukan adalah:

1. Mendeskripsikan dan Menguraikan praktik perjanjian kerja samadan Penerapannya dalam pengelolaan wisata danau ranau OKUS Sumsel.
2. Menganalisa berdasarkan hukum Islam terhadap perjanjian kerja samadan penerapannya dalam pengelolaan wisata danau ranau OKUS Sumsel.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang masalah, rumusan masalah, dan tujuan penelitian di atas, maka peneliti berharap penelitian tentang Analisis Hukum Islam terhadap perjanjian kerja samapengelolaan pariwisata Danau Ranau antara Dinas Pariwisata dengan PT Sri Varita dapat bermanfaat atau berguna baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun signifikansi penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Secara Teoritis

1. Memberikan sumbangan wawasan keilmuan yang sifatnya penerapan yang telah dipelajari diperkuliahan UIN Raden Intan Lampung
2. Sebagai sumbangan hasanah keilmuan yang berkaitan dengan pengetahuan dan pemikiran hukum Islam terutama kajian fiqh mu'amalah yang membahas tentang *Ijarah*.

b. Secara Praktis

1. Bagi para pengelola Pariwisata Danau Ranau supaya lebih memperhatikan tata cara pembuatan perjanjian kerja samadengan baik dan benar sesuai dengan kaidah syariah dan hukum positif.

2. Bagi para mahasiswa yang membaca skripsi ini dapat menambah wawasan ilmu tentang tata cara bagi hasil yang relevan sesuai dengan syari'at Islam.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Untuk menghindari plagiarisme dan kesamaan, maka berikut ini peneliti sampaikan beberapa hasil penelitian yang sebelumnya memiliki relevansi dengan penelitian ini, diantaranya sebagai berikut:

1. Aldian Anggi Saputra dengan judul, Analisis Strategi Dinas Pariwisata Provinsi Riau Dalam Pengelolaan Pariwisata Di Provinsi Riau. Penelitian ini merupakan skripsi mahasiswa UIN SUSKA Riau, dilakukan dalam rangka mengambil stara 1 program studi Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN SUSKA Riau. Penelitian yang dilakukan Aldian ialah tentang potensi pariwisata alam di Riau serta prioritas pembangunan pariwisata oleh pemerintah. Tujuan dari penelitiannya adalah Untuk menganalisis strategi Dinas Pariwisata Provinsi Riau dalam pengelolaan pariwisata di Provinsi Riau.¹⁹ Spesifik permasalahan yang diangkat oleh Aldian yakni membahas strategi Pemerintah dalam melakukan pembangunan potensi pariwisata ditinjau berdasarkan aspek ilmu ekonomi dan ilmu sosial, sedangkan skripsi penulis membahas isi dan penerapan perjanjian kerja samapara pihak yang

¹⁹ Aldian Anggi Saputra, "Analisis Strategi Dinas Pariwisata Provinsi Riau Dalam Pengelolaan Pariwisata Di Provinsi Riau". (Skripsi Program Program S.I Jurusan Administrasi Negara Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2020) h.1-11

melakukan kerjasama dalam mengelola pariwisata danau Ranau berdasarkan analisis hukum Islam.

2. Riris Fatmawati dengan judul, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pelaksanaan Akad Pengelolaan Lahan Tambak Udang Vannamei. Penelitian ini merupakan skripsi mahasiswi Universitas Muhammadiyah Surakarta, dilakukan dalam rangka mengambil strara 1 program studi Muamalah, Fakultas Syariah Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penelitian yang dilakukan Riris ialah tentang Praktik pengelolaan lahan tambak udang Vannamei di Dusun Wedung Desa Sedayu Lawas pada praktiknya ada tiga pihak diantaranya ada pemilik lahan, pemodal dan penggarap.²⁰ Skripsi Riris dengan skripsi penulis memiliki kesamaan yang cukup signifikan karena permasalahan yang diangkat sama yaitu tentang akad dan kerjasama dalam hukum Islam. Namun, masih terdapat perbedaan yaitu terletak pada objek yang dikakji, Riris membahas pengelolaan lahan tambak udang sedangkan penulis membahas tentang pengelolaan pariwisata dan langsung mengeanalisa kontrak produksinya, sedangkan skripsi Riris mengarah pada sistem kerjasama yang dilakukan di tambak udang tersebut.
3. Khusnul Khotimah dengan judul, Peran Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Dalam Mengembangkan Potensi Wisata Danau Ranau, penelitian ini merupakan skripsi mahasiswi Universitas Sriwijaya Palembang, dilakukan dalam rangka mengambil stara

²⁰ Riris fatmawati, *“Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Pelaksanaan akad Pengelolaan lahan Tambak Udang Vannamei”*. (Skripsi program S. I Jurusan Muamalah Universitas Muahmadiyah surakarta, 2015) h.1-5

1 program studi Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Sriwijaya Palembang. Penelitian yang dilakukan Khusnul ialah tentang peran dinas pariwisata dan kebudayaan OKUS dalam mengembangkan potensi wisata danau ranau.²¹

Skripsi khusnul Khotimah dan Penulis memiliki kesamaan objek kajian yaitu wisata danau ranau, namun permasalahan yang diangkat berbeda jika skripsi khusnul menekankan pada peran Dinas Pariwisata dalam mengembangkan potensi wisata Danau Ranau sedangkan penulis mengangkat permasalahan pada perjanjian kerja samadinas pariwisata dengan PT sri Vaerita dalam melakukan kerjasama mengelola Pariwisata.

4. Nasir Rulloh dengan judul, Pengaruh Kunjungan Wisata Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Sekitar Objek Wisata Berdasarkan Perspektif Ekonomi Islam penelitian ini merupakan skripsi mahasiswa UIN Raden Intan Lampung, dilakukan dalam rangka mengambil Stara 1 program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah UIN raden Intan Lampung. Penelitian yang dilakukan Nasir ialah tentang sektor pariwisata merupakan salah satu potensi ekonomi kerakyatan yang perlu dikembangkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.²²
- Nasirulloh dan penulis memilih objek penelitian sama persis, namun dalam mengangkat permasalahan untuk diteliti Nasir dan penulis berbeda arah.

²¹ Khusnul khotimah “Peran Dinas Pariwisata dan kebudayaan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dalam mengembangkan potensi Wisata Danau Ranau” (Skripsi program S I Jurusan pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan Universitas Sriwijaya Palembang, 2020) h. 1-8.

²² Nasirulloh “ *Pengaruh Kunjungan wisata Terhadap kesejahteraan masyarakat Sekitar Objek Wisata berdasarkan perspektif ekonomi Islam*” (Skripsi program S I Jurusan Ekonomi Syariah, 2017) h.21-31

Jika Nasir mengarah pada sektor pariwisata sebagai salah satu potensi ekonomi kerakyatan yang perlu dikembangkan karena berpengaruh terhadap kesejahteraan masyarakat sekitar objek wisata ditinjau dari perspektif ekonomi Islam sedangkan penulis hanya mengangkat permasalahan mengenai beberapa poin dalam perjanjian kerja sama yang dianalisis berdasarkan hukum Islam.

H. Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian yaitu tata cara bagaimana suatu penelitian itu dilaksanakan.²³ Untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dibutuhkan suatu metode penelitian, sebab dengan adanya metode penelitian akan memperlancar penelitian. Karena metode penelitian digunakan dalam mencari, menggali, mengolah dan membahas data dalam suatu penelitian untuk memperoleh dan membahas suatu permasalahan.²⁴ Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa metode sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau pada responden. Dalam hal ini akan langsung mengamati. Selain penelitian lapangan, penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan (*Library research*), yaitu penelitian yang menggunakan

²³Susiadi, *Metode Penelitian*, (Bandar Lampung: Pusat Penelitian Dan Penerbitan LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2016), 21.

²⁴ Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1994), 2.

literatur (kepuustakaan), baik berupa buku, catatan, jurnal maupun laporan penelitian terdahulu.²⁵

b. Sifat Penelitian

Menurut sifatnya, Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan mengenai penerapan perjanjian kerja sama pengelolaan wisata Danau Ranau antara Dinas Pariwisata dengan PT Sri Varita OKUS Sumsel.

2. Sumber Data

Dalam jenis penelitian ini data-data yang dijadikan acuan bersumber :

a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objeknya. Data primer diperoleh atau dikumpulkan dengan melakukan studi lapangan (*field research*) dengan cara wawancara (*interview*).²⁶

Dalam hal ini data primer diperoleh dari lapangan atau lokasi penelitian, dimana penelitian ini dilakukan di tempat wisata Danau Ranau OKUS Sumsel.

b. Sumber Data sekunder

Data Sekunder adalah sumber data yang mendukung sumber primer yang penulis peroleh dari Al-Qur'an, dokumen-dokumen resmi, buku-buku tafsir, hadist, buku-buku fiqh siyasah , fiqh muamalah buku Undang-undang Dasar RI, dan hasil penelitian jurnal skripsi yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

²⁵ Susiadi AS, *Meteorologi Penelitian*(Seksi Penerbit Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Lampung, 2014),. 9

²⁶J Supranto, *Metodologi Penelitian Hukum dan Statistik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003),. 2.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Riset Lapangan (*field research*), yaitu untuk mengumpulkan data dari lapangan, memakai teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1) Metode *Observasi*, yaitu pengamatan dan pencatatan sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diselidiki.²⁷ Observasi ini digunakan untuk melengkapi dan memperkuat data yang diperoleh melalui wawancara, dengan cara mengadakan pengamatan dan pencatatan terhadap data yang di perlukan, untuk mempermudah dalam melaksanakan observasi ini mengadakan secara kekeluargaan terlebih dahulu untuk menghindarkan rasa kaku, takut dan lain sebagainya yang dapat mengganggu jalannya observasi.

2) Metode Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu oleh kedua belah pihak, yaitu peneliti sebagai pengaju dan pemberi pertanyaan dan responden sebagai pemberi jawaban atas pertanyaan itu dengan tujuan untuk memperoleh informasi.²⁸ Teknik wawancara ini dilakukan untuk mendapatkan informasi dari koordinator atau staf lainnya di PT Sri Varita tentang sistem dan perjanjian kerja samapada wisata Danau Ranau.

²⁷Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2007),. 70

²⁸ Basrowi, Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2008),.

3) Dokumentasi yaitu dokumen yang merupakan catatan dari peristiwa yang sudah berlalu.²⁹ Peneliti meminta data-data yang sesuai dengan kebutuhan penelitian terkait penerapan perjanjian kerja samadi wisata Danau Ranau OKU Selatan Sumsel.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subyek penelitian mungkin berupa manusia, gejala-gejala, benda-benda, pola sikap, tingkah laku, dan sebagainya yang menjadi obyek penelitian.³⁰ Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah Direktur Utama PT Sri Varita OKU Selatan Sumsel, beserta koordinator, pihak-pihak yang melakukan kerja sama, dan staf lainnya. Dengan jumlah keseluruhan 70 (tujuh puluh) orang keseluruhan jumlah yang menjadi populasi.

b. Sampel

Sampel adalah bagian suatu subjek atau objek yang mewakili populasi.³¹ Sampel ini merupakan cerminan dari populasi yang sifatnya akan diukur dan mewakili populasi yang ada. Jadi penulis menggunakan metode *purposive sampling* sebagai kebutuhan penulis dalam mengumpulkan data dan melakukan penelitian lapangan dengan mengambil sample sebanyak 10 orang untuk ditanya dan di

²⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2009), Cetakan Ke 8,..240

³⁰ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta : Rineka Cipta, 1993),. 102

³¹ Susiadi AS, *Meteologi Penelitian*(Seksi Penerbit Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Lampung, 2014), .33

wawancara yaitu dari pihak PT Sri Varita dan Dinas Pariwisata OKUS Sumsel dengan kategori sebagai berikut:

- 1) seorang koordinator PT Sri Varita
- 2) dua orang sekretaris,
- 3) 3 (tiga) pegawai PT Sri Varita,
- 4) Seorang Kasi Industri Wisata
- 5) Seorang sekretaris
- 6) Tiga orang pegawai lainnya

5. Metode Pengolahan Data

Data yang sudah terkumpul kemudian diolah. Pengolahan data dilakukan dengan cara :

- a. Pemeriksaan Data (*editing*) Yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar dan sudah sesuai atau relevan dengan masalah yang dikaji.³²
- b. Sistematisasi Data (*sistemaziting*) yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.

6. Metode Analisis Data

Metode analisis data merupakan cara yang dipakai untuk menelaah keseluruhan data yang tersedia dari berbagai sumber.³³ Dalam hal ini penulis menggunakan metode deskriptif analisis yang bertujuan untuk menggambarkan mengenai penerapan perjanjian kerjasama pengelolaan

³² Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004),...128.

³³ Lexi. J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002),.. 190.

wisata Danau Ranau antara Dinas Pariwisata dengan PT Sri Varita OKUS Sumsel.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah penulisan skripsi, diperlukan adanya sistematika pembahasan agar pembaca dapat dengan mudah memahami skripsi ini. Adapun sistematika tersebut meliputi beberapa bab sebagai berikut :

1. Bab Pertama Pendahuluan, dalam bab ini diuraikan beberapa permasalahan yang berkaitan erat dengan pembahasan skripsi dan sebagai dasar dalam memberi penjelasan mengenai skripsi ini yang meliputi : Penegasan Judul, Latar Belakang Masalah, Fokus dan Sub Fokus Penelitian, Rumusan Masalah, Tujuan penelitian, Manfaat Penelitian, Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan
2. Bab kedua, diuraikan Landasan Teori meliputi, Urgensi Perjanjian Dalam Akad *Ijarah*, Pengertian Perjanjian, Dasar Hukum Perjanjian, Asas Perjanjian, Berakhirnya Perjanjian, Pengertian *Ijarah*, Dasar Hukum *Ijarah*, Macam-macam *Ijarah*, Hikmah *Ijarah*, Pengertian *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*, Rukun Dan Syarat *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*, Pendapat Ulama Tentang Objek *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*, Berakhirnya *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*, Penggunaan Dan Pemanfaatan Objek *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*.
3. Bab ketiga berisi tentang deskripsi penelitian, yang membahas mengenai: Laporan Hasil Penelitian, Gambaran Umum PT Sri Varita Wisata, Gambaran Umum Dinas Pariwisata OKUS Sumsel, Pelaksanaan Perjanjian

kerja samadan Sistem Kerja Sama PT Sri Varita dan Dinas Pariwisata OKUS Sumsel.

4. Bab keempat berisi tentang analisis dari penelitian yang membahas mengenai, Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian kerja samaPengelolaan Pariwisata Danau Ranau Antara Pt Sri Varita Dengan Dinas Pariwisata OKUS Sumsel.
5. Bab kelima, Penutup, dalam bab ini penulis uraikan kedalam dua sub yaitu simpulan dan rekomendasi.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perjanjian dalam Konsep Akad *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*

1. Urgensi Perjanjian dalam Akad *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*

Perjanjian menduduki posisi yang amat penting dalam kehidupan manusia. Hal ini terjadi karena pada dasarnya setiap manusia senantiasa membutuhkan manusia lainnya dalam banyak hal khususnya muamalah.

Untuk melegalkan hubungan sesama manusia tersebut, maka dibutuhkan perjanjian yang akan menjadi acuan dan jaminan hukum para pihak bila di kemudian hari timbul perselisihan. Dengan adanya perjanjian, hubungan yang jelas dan pencegahan terjadinya gesekan hak antara para pihak dalam perjanjian dapat diciptakan.

Pentingnya perjanjian atau akad juga terlihat dari setiap kegiatan perekonomian manusia yang selalu dimulai dengan akad dan akad ini menjadi kunci lahirnya hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak. Misalnya jual beli, tentu untuk memulai hubungan yang sah dalam jual beli hal pertama yang diperlukan adalah terjadinya akad di antara para pihak yang berkepentingan. Setelah akad itu terjadi, maka satu pihak berhak untuk memiliki barang yang diinginkan dan berkewajiban untuk membayar sejumlah harga dari barang tersebut, sedangkan pihak lainnya mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang yang dibeli oleh pembeli dan berhak untuk mendapatkan uang yang dibayarkan kepadanya.

2. Pengertian Perjanjian

Secara etimologi, kata “perjanjian” berarti ikatan (pengencangan dan penguatan) antara beberapa pihak dalam hal tertentu, baik dari satu sisi maupun dari dua sisi.³⁴ Dalam konsep fiqh muamalah, perjanjian lazim disebut dengan “akad” yang berasal dari lafal Arab yaitu ‘aqada, ya’qidu, ‘aqdan.³⁵

Sedangkan secara terminologi, pengertian akad terbagi menjadi dua yaitu pengertian umum dan khusus. Dalam pengertian umum, menurut para fuqaha Syafi’iyah, Malikiyah dan Hanabilah, akad adalah:

*Segala yang diinginkan manusia untuk mengerjakannya baik bersumber dari keinginan satu pihak seperti wakaf, pembebasan, thalaq, atau bersumber dari dua pihak, seperti jual beli, ijarah, wakalah, dan rahn.*³⁶

Menurut Bab I Pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.³⁷ Pengertian perjanjian juga diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi: “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya.”

³⁴ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* 4, alih bahasa Abdul Hayyie alKattani dkk., cet. II (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 420.

³⁵ Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta: Hidakarya Agung, 1989), h. 274.

³⁶ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, cet. I (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 46.

³⁷ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 15.

3. Dasar Hukum Perjanjian

Menepati janji dalam ajaran Islam merupakan sebuah kewajiban. Menjunjung tinggi suatu kesepakatan harus dilakukan karena memiliki dampak positif yang luar biasa dalam mempererat hubungan, menjadi solusi dalam setiap permasalahan serta mampu menciptakan keamanan dan ketentraman. Allah SWT telah memerintahkan umat muslim untuk senantiasa memenuhi janji yang telah diikrarkan, baik janji yang harus dipenuhi kepada Allah maupun janji yang harus ditepati kepada manusia. Allah SWT berfirman,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ﴿١٠٦﴾

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji...³⁸ (QS. AlMaidah [5]: 1).

Setiap perjanjian yang telah dibuat dengan sah telah menjadi tanggung jawab yang harus dilaksanakan. Bahkan Allah mencela setiap orang yang mengingkari apa yang telah diperjanjikan melalui firman-Nya:

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا أَلَا يَمَنَّ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ ﴿١٠٧﴾ وَلَا تَكُونُوا كَالَّذِي نَقَضَتْ غَزْلَهَا مِنْ بَعْدِ قُوَّةٍ أَنْكَا تَتَّخِذُونَ أَيْمَانَكُمْ دَخَلًا بَيْنَكُمْ أَنْ تَكُونَ أُمَّةٌ هِيَ أَرْبَىٰ مِنْ أُمَّةٍ إِنَّمَا يَبْلُوكُمُ اللَّهُ بِهِ ۚ وَلَيُبَيِّنَنَّ لَكُمْ يَوْمَ الْقِيَمَةِ مَا كُنْتُمْ فِيهِ تَخْتَلِفُونَ ﴿١٠٨﴾

³⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, alih bahasa Mukhlisin Adz-dzaki dkk.*, cet. I, jld. 3 (Jawa Tengah: Insan Kamil, 2016), h. 691.

*Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji, dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah (mu) itu, sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat. Dan janganlah kamu seperti seorang perempuan yang menguraikan benangnya yang sudah dipintal dengan kuat, menjadi cerai berai kembali, kamu menjadikan sumpah (perjanjian) mu sebagai alat penipu di antaramu, disebabkan ada satu golongan yang lebih banyak jumlahnya dari golongan yang lain. Sesungguhnya Allah hanya menguji kamu dengan hal itu. Dan sesungguhnya di hari kiamat akan dijelaskan-Nya kepadamu apa yang dahulu kamu perselisihkan itu.*³⁹ (QS. An-Nahl [16]: 91-92).

Selain tertera di dalam Al-Quran, ancaman terhadap orang yang mengingkari janji juga terdapat di dalam hadis, yaitu:

Diriwayatkan dari Abdullah bin Umar r.a., bahwasannya Nabi Saw. bersabda: “Empat hal ada pada seseorang, maka dia adalah seorang munafik tulen, dan barangsiapa yang terdapat pada dirinya satu sifat dari empat hal tersebut maka pada dirinya terdapat sifat nifaq hingga dia meninggalkannya. Yaitu, jika diberi amanat dia khianat, jika berbicara dusta, jika berjanji tidak mengingkari dan jika berseteru curang. (HR. Bukhari, Muslim Al-Tirmidzi, dan Al-Nasai)⁴⁰

4. Asas Perjanjian

Secara etimologi kata asas berasal dari bahasa Arab yaitu “asasun” yang berarti dasar, basis dan pondasi. Sedangkan secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan dalam berpikir atau berpendapat.⁴¹ Menurut Mohammad Daud Ali, apabila dihubungkan dengan kata hukum maka asas adalah “kebenaran yang digunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan berpendapat, terutama dalam penegakan dan

³⁹ *Ibid.*, h.695.

⁴⁰ Muhammad Fu’ad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari Muslim* (Al-Lu’lu’ Wal Marjan), alih bahasa Muhammad Ahsan bin Usman, (Jakarta: Gramedia, 2017), h. 22.

⁴¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 70.

pelaksanaan hukum”.⁴² Menurut Fathurrahman Djamil, ada enam asas yang berkaitan dengan perjanjian dalam Islam, yaitu:⁴³

a. Asas sukarela (al-ridha)

Dalam asas ini dinyatakan bahwa setiap transaksi yang dilakukan harus berdasarkan pada kerelaan para pihak dan sama sekali tidak boleh mengandung unsur paksaan, penipuan atau tekanan dari pihak manapun.

b. Asas kebebasan (al-hurriyah)

Dalam asas ini, para pihak diberi kebebasan dalam melakukan perjanjian, baik dari segi jenis akad, bentuk, materi/isi perjanjian, menentukan pelaksanaan dan persyaratan yang terdapat di dalamnya. Meskipun Islam memberikan kebebasan seluas-luasnya, setiap perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan ketentuan syariah.

c. Asas persamaan dan kesetaraan (al-musawah)

Dalam asas ini, para pihak yang membuat perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dan lainnya. Dalam menentukan hak dan kewajiban, masing-masing pihak harus melaksanakannya tanpa menzalimi pihak yang lain.

d. Asas keadilan (al-‘adalah)

Asas ini berkaitan erat dengan asas kesamaan, meskipun keduanya tidak sama, dan merupakan lawan dari kezaliman. Dalam asas ini, para

⁴²Gemala Dewi, Wirnyaningsih & Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cet. IV (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), h. 30-37

⁴³ *Ibid.*, h. 30-37

pihak dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah dibuat, dan memenuhi semua kewajibannya.

e. Asas kejujuran dan kebenaran (*ash-shidiq*)

Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Dalam asas ini, kejujuran dituntut sebagai hal yang paling utama. Dengan adanya kejujuran dapat menghindarkan para pihak dari timbulnya perselisihan di kemudian hari.

f. Asas tertulis (*al-kitabah*)

Dalam asas ini, disebutkan bahwa suatu perikatan hendaknya dilakukan secara tertulis, dihadiri saksi, dan apabila perjanjian itu dilakukan secara tidak tunai maka hendaknya menghadirkan jaminan sebagai penguat. Dengan terpenuhinya hal-hal tersebut, maka bisa menjadi alat bukti atas terjadinya perjanjian tersebut.

Asas-asas ini tidak berdiri sendiri melainkan saling berkaitan antara satu dan lainnya dan membentuk satu kesatuan.

5. Berakhirnya Perjanjian

Perjanjian tidak dapat berlangsung secara terus-menerus. Perjanjian akan berakhir ketika adanya *fasakh* (pemutusan) atau meninggal dunia.

a) Berakhirnya akad dengan sebab *fasakh* (pemutusan).

Hal ini terjadi karena beberapa kondisi, yaitu:

- 1) Dengan sebab *fasid* (rusak), seperti terjadinya jual beli terhadap objek yang tidak jelas adanya.

- 2) Dengan sebab *khiyar* (pilihan), baik *khiyar ar-ru'yah*, syarat atau majelis. Orang yang mempunyai hak khiyar boleh men-*fasakh*kan akad. Akan tetapi menurut Hanafiyah pada *khiyar aib*, apabila telah terjadi serah terima tidak boleh men-*fasakh*-kan akad melainkan atas kerelaan atau berdasarkan keputusan hakim.
- 3) Dengan sebab *iqalah* (menarik kembali). Apabila di kemudian hari salah satu pihak yang berakad merasa menyesal atas akad yang telah dilakukan, maka boleh menarik kembali akad yang telah terlaksana berdasarkan kerelaan dari pihak lain. Dalam hal ini, hadits Nabi riwayat Abu Daud mengajarkan bahwa barang siapa mengabulkan permintaan pembatalan orang yang menyesal atas akad jual beli yang dilakukan, Allah akan menghilangkan kesukarannya pada hari kiamat kelak.⁴⁴
- 4) Dengan sebab tidak adanya *tanfiz* (penyerahan barang/harga). Seperti pada akad jual beli barang rusak sebelum serah terima maka akad ini menjadi *fasakh*.
- 5) Dengan sebab berakhirnya masa perjanjian atau tercapainya tujuan akad, maka akad tersebut berakhir dengan sendirinya. Seperti akad *ijarah* berakhir dengan habisnya tempo *ijarah*.

b) Berakhirnya akad karena meninggal dunia

Akad atau perjanjian juga akan berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak yang berakad, contohnya akad *ijarah*. Menurut

⁴⁴ Gemala Dewi, Wirdyaningsih & Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di...*, h. 102.

Hanafiyah, *ijarah* berakhir dengan sebab meninggalnya salah seorang yang berakad karena akad *ijarah* adalah akad lazim (mengikat kedua belah pihak). Sedangkan menurut ulama lainnya akad *ijarah* tidak berakhir dengan meninggalnya salah satu dari orang yang berakad, begitu pula dengan jenis akad lainnya seperti *rahn*, *syirkah* dan sebagainya

B. *Ijarah* dalam Hukum Islam

1. Pengertian *Ijarah*

Menurut bahasa kata *ijarah* berasal dari kata “*alajru*” yang berarti “*al iwadu*” (ganti) dan oleh sebab itu “*ath-thawab*” atau (pahala) dinamakan *ajru* (upah).⁴⁵ Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-meyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.⁴⁶

Ijarah menurut arti lughat adalah balasan, tebusan, atau pahala. Menurut *syara'* berarti melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu pula.⁴⁷

Secara terminology, ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan para ulama fiqh. Menurut ulama Syafi'iyah, *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.⁴⁸ Menurut Hanafiyah

⁴⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, Pena Pundi Aksara, Jakarta, 2006, h .203

⁴⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, h. 228

⁴⁷ Syaifullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap*, Asy-syifa, Surabaya, 2005, h .377

⁴⁸ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, h. 121

bahwa *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang di ketahui dan di sengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.⁴⁹ Sedangkan ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti. Selain itu ada yang menerjemahkan *ijarah* sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil mengambil manfaat tenaga manusia, yang ada manfaat dari barang.⁵⁰ Menurut Syafi'i Antonio, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁵¹ Menurut Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya wakaf, *al-ijarah Ijarah* mengemukakan, *ijarah* secara bahasa berarti balasan atau timbangan yang diberikan sebagai upah atas pekerjaan. Secara istilah *ijarah* berarti suatu perjanjian tentang pemakaian atau pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia. Misalnya menyewa rumah untuk tinggal, menyewa kerbau untuk membajak sawah, menyewa manusia untuk mengerjakan suatu pekerjaan dan sebagainya.⁵² Menurut Gufron A. Mas'adi dalam bukunya Fiqh muamalah kontekstual mengemukakan, *ijarah* secara bahasa berarti upah dan sewa jasa atau imbalan. Sesungguhnya merupakan transaksi yang memperjual belikan suatu harta benda.⁵³ Menurut Helmi

⁴⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 010, h. 114

⁵⁰ Rahmat Syafei, ..., h. 122

⁵¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, h. 177

⁵² Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah Syirkah*, Al-ma'rif, Bandung, 1995, h. 24

⁵³ Gufron A.Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, h. 181

Karim, *ijarah* secara bahasa berarti upah atau ganti atau imbalan, karena itu lafadz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan aktifitas.⁵⁴

Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu, hal ini sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda, bukan menjual 'ain dari suatu benda itu sendiri. Ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari bahasa arab ke bahasa Indonesia, antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional. Sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti karyawan yang berkerja di pabrik di bayar gajinya (upahnya.) satu kali dalam dua minggu, atau sekali dalam sebulan, dalam bahasa arab upah dan sewa disebut *ijarah*.⁵⁵ Dalam konteks substansi pembahasan ini yang dimaksud dengan *ijarah* adalah upah. Definisi upah menurut Undang-undang No 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan tercantum pada Pasal 1 ayat 30 yang berbunyi :

“Upah adalah hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada perkerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja atau buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan”.⁵⁶

⁵⁴ Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, h. 113

⁵⁵ Hendi Suhendi,, h. 113

⁵⁶ *Undang-undang Ketenagakerjaan Lengkap*, cet 2, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, h. 5

Menurut Dewan Peneliti Perubahan Nasional, upah adalah suatu penerimaan sebagai imbalan dari pemberi kepada penerima kerja untuk suatu pekerjaan atau jasa yang telah dan akan di lakukan, berfungsi sebagai jaminan kelangsungan hidup layak bagi kemanusiaan dan produksi, dinyatakan atau dinilai dalam bentuk uang yang ditetapkan menurut suatu persetujuan, undang-undang dan peraturan yang di bayarkan atas suatu perjanjian kerja antara pemberi dan penerima.⁵⁷

Menurut PP No. 5 tahun 2003 upah memiliki hak pekerja yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha kepada pekerja atas suatu pekerjaan atau jasa yang telah dilakukan ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan termasuk tunjangan bagi pekerja dan keluarganya.⁵⁸

Dari definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa upah adalah suatu bentuk hak pekerja untuk mendapatkan imbalan yang bernilai dalam bentuk uang yang dibayarkan oleh pengusaha kepada pekerja atau jasa yang telah ditetapkan menurut persetujuan dan kesepakatan atas dasar perjanjian kerja.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Hukum *ijarah* dapat diketahui dengan mendasarkan pada teks-teks al-Qur'an, hadist-hadist Rasulullah, dan Ijma ulama fikih sebagai berikut:

⁵⁷ [Http://www.academis.edu./Pengertian dan perbedaan gaji dan upah](http://www.academis.edu./Pengertian%20dan%20perbedaan%20gaji%20dan%20upah) .di akses pada 1 maret 2016 Pukul 13.01

⁵⁸ Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2003 tentang UMR Pasal 1. Poin b

a. Al-quran

Dalam al-Qur'an ketentuan tentang upah tidak tercantum secara terperinci. Akan tetapi pemahaman upah dicantumkan dalam bentuk pemaknaan tersirat, seperti ditemukan dalam QS al-Baqarah:233, an-Nahl:97, al-Kahfi:30, az-Zukhruf:32, at-Thalaq:6 dan al-Qasas:26 sebagaimana di bawah ini :

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَدَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَزِعُوهُمَا أَوْلَدَكُمُ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ﴾

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”⁵⁹

Ayat tersebut menerangkan bahwa setelah seseorang memperkerjakan orang lain hendaknya memberikan upahnya. Dalam

⁵⁹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Diponogoro, Bandung, 2006

hal ini menyusui adalah pengambilan manfaat dari orang yang dikerjakan. Jadi, yang dibayar bukan harga air susunya melainkan orang yang dipekerjakannya. Dalam ayat Al-Quran lainnya disebutkan dalam Q.S. An-Nahl 97 :

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّن ذَكَرٍ أَوْ أَنثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

*“Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan Sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan”*⁶⁰

Di dalam ayat ini menegaskan bahwa tidak ada diskriminasi upah dalam Islam, jika mereka mengerjakan pekerjaan yang sama, dan Allah akan memberikan imbalan yang setimpal dan lebih baik dari apa yang mereka kerjakan. Sementara itu di dalam Qs-Al-Kahfi:30 dijelaskan:

إِنَّ الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ إِنَّا لَا نُضِيعُ أَجْرَ مَنْ أَحْسَنَ عَمَلًا ﴿٣٠﴾

*“Sesungguhnya mereka yang beriman dan beramal saleh, tentulah Kami tidak akan menyia-nyiakan pahala orang-orang yang mengerjakan amalan(nya) dengan yang baik.”*⁶¹

Ayat di atas menegaskan bahwa balasan terhadap pekerjaan yang telah dilakukan manusia pasti Allah akan membalasnya dengan adil.

⁶⁰ Ibid.,

⁶¹ Ibid,

Allah tidak akan berlaku dzalim dengan menyia-nyiakan amal hambanya. Selanjutnya dalam QS. az-Zukruf 32 Allah SWT berfirman :

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سُخْرِيًّا ۖ وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

*“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”*⁶²

Lafadz “*Sukhriyyan*” yang tepat dalam ayat di atas bermakna saling menggunakan. Namun pendapat Ibnu Katsir dalam buku Pengantar Fiqih Muamalah karangan Diyamuddin Djuwaini , lafaz ini diartikan dengan supaya kalian saling mempergunakan satu sama lain dalam hal pekerjaan atau yang lain. Terkadang manusia membutuhkan sesuatu yang berada dalam kepemilikan orang lain, dengan demikian orang tersebut bisa mempergunakan sesuatu itu dengan cara melakukan transaksi, salah satunya adalah dengan *ijarah* atau upah-mengupah.⁶³

Dalam QS-at-Thalaq 6 yang menjelaskan :

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وَّجَدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا
عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ

⁶² Ibid.,

⁶³ Diyamuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008, h.154

أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ^ط وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ^ط وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمَ
فَسْتَرْضِعْ لَهُ أُخْرَى^ط

“tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”⁶⁴

Selanjutnya dalam QS. Al-Qashsas 26 Allah SWT berfirman :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيكِ اسْتَعْجِرُهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ^ط

“salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".⁶⁵

Ayat-ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa As bertemu dengan putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa As untuk di sewa tenaganya guna mengembala domba. Kemudian Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa As mampu mengangkat batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluh orang, dan mengatakan “karna sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat di percaya. Cara ini

⁶⁴ Departemen Agama RI,,h.446

⁶⁵ Ibid.,h.310

menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembiayaan upah itu dilakukan.⁶⁶

b. Hadist

Hadist-hadist Rasulullah Saw yang membahas tentang *ijarah* atau upah mengupah di antaranya diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ، قَدْ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُ
الْأَجِيرَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya :

“Dari Abdullah bin Umar ia berkata: telah bersabda Rasulullah “berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibnu Majah).⁶⁷

Terdapat juga pada Hadist riwayat Abd Razaq dari Abu Hurairah Rasulullah Saw bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ جَيْرًا فَلْيَعْمَلْ أَجْرَهُ (رواه عبدالرزاق عن أبي هريرة)

Artinya:

“Barang siapa yang meminta untuk menjadi buruh, beritahukanlah upahnya”.(HR.Abd Razaq dari Abu Hurairah).⁶⁸

Dalam hadist riwayat Bukhari :

⁶⁶ Diyamuddin Djuwaini,,h. 156

⁶⁷ Muhammad bin Yazid Abu „Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah* Jilid II, Dar al-Fikr, Beirut, 2004, h. 20

⁶⁸ *Ibid.*,h.124

عَنْ إِبْنِ عَبَّاسٍ قَالَ : إِحْتَجِمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى
الْحَاجِمَ أَجْرَهُ (رواه البخارى)

Artinya :

“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas ra. Bahwasanya Rasulullah SAW, pernah berbekam, kemudian memberikan kepada tukang bekam tersebut upahnya”. (HR Bukhari).⁶⁹

Dalam hadist riwayat Ahmad dan Abu Daud dari Sa'd ibn Abi Waqqash, ia berkata :

عَنْ سَعْدِ ابْنِ وَقَاصٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : كُنَّا
نُكْرِ الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّضْوَانِ مِنَ الزَّعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِهَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ (رواه احمد ابو داود، والنسائي)

Artinya :

Dahulu kami menyewa tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka Rasulullah melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami membayarnya dengan emas atau perak”. (HR.Ahmad dan Abu Daud dan Nasa’i).⁷⁰

Dalam hadist yang diriwayatkan Ahmad dan Abu Daud dari Sa’d ibn Abi Waqqash, Rasulullah Saw bersabda:

Artinya :

عَنْ سَعْدِ ابْنِ وَقَاصٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَا أَكَلْ
أَحَدٌ طَعَامًا قَطُّ جَيْرًا مِنْ أَنْ يَأْكُلُ مِنْ عَمَلٍ يَدِهِ وَأَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ دَاوُدَ كَانَ
يَأْكُلُ مِنْ عَمَلٍ يَدِهِ (رواه البخارى)

⁶⁹ Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah alJa'fai, *Shahih Bukhori*, Juz VIII, Maktabah Syamilah Isdaar, Beirut, 2004, h. 11

⁷⁰ Imam Nasa'y, *Sunan Nasa'y*, Dar al-Fikr, Beirut, 1994, h. 271

“tidaklah seseorang memakan makanan itu lebih baik di banding jika ia Sesungguhnya Nabi Daud sealalu memakan dari jerih payahnya sendiri makan dari hasil keringatnya sendiri.” (HR Bukhori).⁷¹

c. *Ijma'*

Para ulama sepakat bahwa *ijarah* itu dibolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini.⁷² Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*. Jadi, berdasarkan nash al-Qur'an, Sunnah (hadis) dan *ijma'* tersebut di atas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijarah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syara'.

3. Macam-macam *Ijarah*

Adapun menurut Wahbah az Zuhaili dilihat dari objek sewa, para ulama Fiqh membagi akad *ijarah* kepada dua macam.⁷³

- a) *Ijarah ala al-'amal* yaitu *ijarah* yang bersifat pekerjaan/jasa. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan/jasa ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut para ulama Fiqh, *ijarah* jenis ini hukumnya dibolehkan apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu.⁷⁴

Ijarah seperti ini terbagi dalam dua, yaitu:

⁷¹ Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah alJa'fai,,h.12

⁷² Hendi Suhendi, *Op.cit.*,h.117

⁷³ Wahbah az Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu* jilid 5, (terj. Abdul Hayyie al Katani, dkk)(Jakarta: Gema Insani, 2011), h.411.

⁷⁴ *Ibid.*, h.417

1. *Ijarah* yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga.
 2. *Ijarah* yang bersifat serikat yaitu, seseorang atau kelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit.
- b) *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*, yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat, contohnya adalah *ijarah* rumah, *ijarah* toko, *ijarah* kendaraan, *ijarah* pakaian, *ijarah* perhiasan dan lain-lain. Apabila manfaat dalam penyewaan sesuatu barang merupakan manfaat yang diperbolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama Fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa.

4. Hikmah *Ijarah*

Hikmah disyariatkannya *ijarah* dalam bentuk pekerjaan atau upah mengupah adalah karena dibutuhkan dalam kehidupan manusia. Tujuan dibolehkan *ijarah* pada dasarnya adalah untuk mendapatkan keuntungan materil. Namun itu bukanlah tujuan akhir karena usaha yang dilakukan atau upah yang diterima merupakan sarana untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Adapun hikmah diadakannya *ijarah* antara lain:

- a. Membina ketentraman dan kebahagiaan

Dengan adanya *ijarah* akan mampu membina kerja sama antara *mu'jir* dan *mus'tajir*. Sehingga akan menciptakan kedamaian dihati mereka. Dengan diterimanya upah dari orang yang memakai jasa, maka yang memberi jasa dapat memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Apabila

kebutuhan hidup terpenuhi maka *musta'jir* tidak lagi resah ketika hendak beribadah kepada Allah. Dengan transaksi upah-mengupah dapat berdampak positif terhadap masyarakat terutama dibidang ekonomi, karena masyarakat dapat mencapai kesejahteraan yang lebih tinggi. Bila masing-masing individu dalam suatu masyarakat itu lebih dapat memenuhi kebutuhannya, maka masyarakat itu akan tentram dan aman. Memenuhi nafkah keluarga Salah satu kewajiban seorang muslim adalah memberikan nafkah kepada keluarganya, yang meliputi istri, anak-anak dan tanggung jawab lainnya. Dengan adanya upah yang di terima *musta'jir* maka kewajiban tersebut dapat dipenuhi.⁷⁵

b. Memenuhi hajat hidup masyarakat

Dengan adanya transaksi *ijarah* khususnya tentang pemakaian jasa, maka akan mampu memenuhi hajat hidup masyarakat baik yang ikut bekerja maupun yang menikmati hasil proyek tersebut. Maka *ijarah* merupakan akad yang mempunyai unsur tolong menolong antar sesama

c. Menolak kemungkaran

Diantara tujuan ideal berusaha adalah dapat menolak kemungkaran yang kemungkinan besar akan dilakukan oleh yang menganggur. Pada intinya hikmah *ijarah* yaitu untuk memudahkan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari.⁷⁶

⁷⁵ Hendi Suhendi, *badayatul al Mujahidi wa nihayah al mutashid*

⁷⁶ Al jurjani Al- ta'rifat (Daral kutub al- ilmiyah..,

C. *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*

1. Pengertian *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*

Ijarah Bi Al-Manfa'ah, yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat, contohnya adalah *ijarah* rumah, *ijarah* toko, *ijarah* kendaraan, *ijarah* pakaian, *ijarah* perhiasan dan lain-lain. Hukum *ijarah Bi Al-Manfa'ah* seperti *ijarah* rumah, warung, kebun, binatang tunggangan untuk ditunggangi dan membawa barang, pakaian dan perhiasan untuk dipakai, wadah dan bejana untuk dipergunakan. Boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang dibolehkan dan tidak boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang diharamkan, seperti kita ketahui, karena manfaatnya diharamkan maka tidak boleh mengambil imbalan atasnya, seperti bangkai dan darah. Hal ini berdasarkan kesepakatan para ulama.

Mengenai cara tercapainya akad *ijarah Bi Al-Manfa'ah*, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa tercapai sedikit demi sedikit mengikuti muncul dan adanya objek akad yaitu manfaat. Hal itu karena manfaat tersebut terjadi atau diambil secara sedikit demi sedikit. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, hukum *ijarah* tercapai seketika pada saat akad. Adapun masa *ijarah* dianggap ada secara hukmi, seakanakan ia adalah barang yang berwujud.⁷⁷

Ijarah yaitu akad untuk mengambil manfaat, jadi benda yang di sewakan itu disiapkan untuk diambil manfaatnya dengan menempatkannya seperti pada sewa menyewa rumah. Bentuk-bentuk pemanfaatan terhadap

⁷⁷ Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatahu* jilid 5, h.412.

benda yang disewakan tidak perlu penyebutan dan penentuan. Alasan tidak boleh menempatkan barang-barang yang membahayakan karena keumuman akad diartikan sesuai dengan kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat. Sedangkan barang-barang yang membahayakan dapat berpengaruh pada keselamatan bangunan, yang terkadang dapat menyebabkan kerusakan fisik barang yang disewakan. *Ijarah* sendiri merupakan jual beli manfaat, bukan jual beli fisik barang.

2. Rukun dan Syarat *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*

Akad *ijarah* merupakan bagian dari muamalah yang sering diaplikasikan dalam kehidupan sehari-hari. *Ijarah* sebagai salah satu bentuk muamalah memiliki rukun dan syarat tertentu yang harus dipatuhi. Rukun merupakan hal yang sangat esensial. Artinya, apabila rukun tidak terpenuhi atau salah satu dari rukun tidak terpenuhi maka satu perjanjian menjadi tidak sah (batal).⁷⁸ Para ulama telah sepakat bahwa yang menjadi rukun *ijarah* adalah:

- 1) Akid (pihak yang melakukan perjanjian atau orang yang melakukan akad).
- 2) *Ma'qud 'alaih i* (objek sewa atau objek dari perjanjian sewa)
- 3) Manfaat
- 4) Sighat.⁷⁹

Menurut Ulama Mazhab Hanafi, rukun *ijarah* hanya satu, yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul (persetujuan terhadap sewa

⁷⁸ *Ibid.*, h. 387-391

⁷⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 231

menyewa). Jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *ijarah* ada empat, yaitu: orang yang berakad, sewa/imbalan, manfaat, dan sighthah (ijab dan kabul). Ulama Mazhab Hanafi menyatakan bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan, manfaat, termasuk syarat *ijarah*, bukan rukunnya.⁸⁰

'*Aqid* adalah para pihak yang melakukan perjanjian, yaitu pihak yang menyewakan atau pemilik barang sewaan yang disebut dengan "*mu'ajjir*" dan pihak penyewa yang disebut "*musta'jir*" yaitu pemilik barang dan "*mu'tari*" kepada pihak yang mengambil manfaat dari satu benda. Para pihak yang melakukan perjanjian haruslah cakap hukum. Artinya para pihak harus berakal dan dapat membedakan mana yang baik dan mana yang tidak baik. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak-anak yang belum bisa membedakan mana yang baik dan mana yang buruk maka akad itu tidak sah. Mazhab Syafi'i dan Hambali bahkan menambahkan satu syarat lagi yaitu, baligh (sampai umur dewasa). Menurut mereka, akad anak kecil meskipun sudah bisa membedakan mana yang baik dan mana yang tidak baik dinyatakan tidak sah.

Ma'qud 'alaih adalah barang yang dijadikan objek sewa, berupa barang tetap dan barang bergerak yang merupakan milik sah pihak *mu'ajjir*. Kriteria barang boleh disewakan adalah segala sesuatu yang dapat diambil manfaatnya secara agama dan mafaatnya tetap utuh selama masa persewaan.

⁸⁰ Abdul Azis Dahlan(ed), *Ensiklopedi Hukum Islam*, cet.1, (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), h.660.

Rukun *ijarah* yang terakhir adalah sighat. Sighat terdiri dari dua yaitu ijab da qabul. Ijab merupakan pernyataan dari pihak yang menyewakan dan qabul adalah pernyataan dari pihak penyewa. Ijab dan qabul boleh dilakukan secara sharih (jelas) dan boleh secara kiasan (*kinayah*). Namun seiring perkembangan zaman, perjanjian *ijarah* lazimnya dilakukan dalam bentuk perjanjian tertulis. Sehingga ijab dan qabul tidak lagi diucapkan, tetapi tertuang dalam surat perjanjian. Tanda tangan dalam surat perjanjian berfungsi sebagai ijab dan qabul dalam bentuk kiasan (*kinayah*).⁸¹

Namun seiring perkembangan zaman, perjanjian *ijarah* lazimnya dilakukan dalam bentuk perjanjian tertulis. Sehingga ijab dan qabul tidak lagi diucapkan, tetapi tertuang dalam surat perjanjian. Tanda tangan dalam surat perjanjian berfungsi sebagai ijab dan qabul dalam bentuk kiasan (*kinayah*). Selain rukun yang telah dijelaskan di atas, *ijarah* juga mempunyai syarat-syarat, jika ini tidak terpenuhi maka *ijarah* 'ala almanfa'ah menjadi tidak sah. Dalam akad *ijarah* ada empat macam syarat sebagaimana dalam akad jual beli, yaitu syarat wujud (*syarth alin'iqaad*), syarat berlaku (*syarth na-nafaadz*), syarat sah (*syarth ashshihah*), dan syarat kelaziman (*syarth al-luzuum*).

1. Syarat Wujud (*syarth al-in'iqaad*)

Ada tiga macam syarat wujud, sebagian berkaitan dengan perilaku akad, sebagian berkaitan dengan akad sendiri, dan sebagian lagi

⁸¹ Abdul Rahamn Al-Jaziry, *Al-Fiqh 'ala Mazahib al-Arba'ah*, Juz III, (Beirut: Dar alFikr, t.t.), h.101.

berkaitan dengan tempat akad. Syarat wujud yang berkaitan dengan pelaku akad yaitu berakal (pelaku akad orang yang berakal). Sebagaimana dalam jual beli, akad *ijarah* yang dilakukan oleh orang gila atau anak kecil tidak *mumayyiz* adalah tidak sah. Menurut ulama Hanafiayah mengenai usia baligh tidak termasuk syarat wujud atau syarat berlaku. Jika ada anak kecil yang *mumayyiz* yang menyewakan harta atau dirinya, maka apabila diizinkan oleh walinya maka akad itu dianggap sah, dan apabila ia dibatasi hak membelanjakan hartanya, maka tergantung pada izin walinya.

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa mencapai usia *mumayyiz* adalah syarat dalam *ijarah* dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat berlaku (*syarth nanafaadz*). Jika ada anak yang *mumayyiz* menyewakan diri dan hartanya, maka hukumnya sah dan akad itu digantungkan pada kerelaan walinya. Adapun ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa syarat taklif (pembebasan kewajiban syariat), yaitu baligh dan berakal adalah syarat wujud akad *ijarah*.

2. Syarat berlaku (*syarth na-nafaadz*)

Syarat berlaku akad *ijarah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan (*alwilayah*). Akad *ijarah* yang dilakukan oleh seorang fudhuli (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izin) adalah tidak sah karena tidak adanya kepemilikan atau hak kuasa.

Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, akad ini digantungkan pada pemilik sebagaimana berlaku pada akad jual beli. Hal ini berbeda dengan pendapat ulama Syafi'iyah dan Hanabilah. Terdapat beberapa syarat agar sebuah persetujuan dari pemilik dapat berlaku pada akad *ijarah* yang tergantung. Di antaranya adanya wujud objek *ijarah*. Jika ada seorang fudhuli melakukan akad *ijarah* lalu mendapatkan persetujuan dari pemilik, maka perlu diperhatikan hal berikut. Jika persetujuan atas akad tersebut terjadi sebelum manfaat barang yang digunakan, maka akad *ijarah* itu sah dan pemilik barang berhak atas upahnya karena objek akadnya ada.

Sebaliknya jika persetujuan atas akad tersebut terjadi setelah manfaat barang digunakan, maka akad itu tidak sah dan upah tersebut dikembalikan kepada pelaku akad, karena objek akad telah lenyap sehingga tidak ada pada saat pelaksanaan akad *ijarah*. Maka akad itu menjadi tidak ada karena tidak terdapat objek akadnya sehingga objek akad *ijarah* tidak sah sebagaimana yang terdapat dalam akad jual beli. Dengan demikian, pelaku akad fudhuli dianggap sebagai pelaku ghasab ketika ia mengembalikan barang kepada pemiliknya.

3. Syarat sah (*syarth ash-sihah*)

Syarat sah *ijarah* berkaitan dengan pelaku akad itu sendiri.⁸² Di antara syarat sah akad *ijarah* adalah sebagai berikut:

⁸² Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatahu*, jilid 5, h. 390

- 1) Kerelaan kedua pelaku akad Syarat ini ditetapkan sebagaimana dalam akad jual beli. Allah berfirman dalam surat Al-Nisa ayat 29 “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”. *Ijarah* disebut juga *tijarah* (berdagang) karena di dalamnya ada pertukaran harta dengan harta.
- 2) Hendaknya objek akad (manfaat) diketahui sifatnya guna menghindari perselisihan di kemudian hari.⁸³ Jika objek akad tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan jelasnya tempat manfaat, masa waktu dan kejelasan objek kerja dalam penyewaan para pekerja. Di samping rukun dan syarat yang telah dijelaskan di atas, *ijarah Bi Al-Manfa'ah* juga mempunyai syarat-syarat, apabila syaratnya tidak terpenuhi maka *ijarah* ala al-manfa'ah menjadi tidak sah. Syarat tersebut yaitu:⁸⁴
 - a. Objek sewa-menyewa harus jelas dan transparan

⁸³ Abdul Azis Dahlan(ed), Ensiklopedi Hukum Islam..., h. 661

Mengenai objek sewa haruslah jelas barangnya (jenis, sifat, kadar) dan hendaknya si penyewa menyaksikan dan memilih sendiri barang yang hendak disewakan. Selain itu juga haruslah jelas masa sewa dimulainya waktu sewa sampai berakhir waktu sewa. Besarnya uang sewa sebagai imbalan pengambilan manfaat barang sewaan harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak. Dan tata cara pembayaran haruslah jelas sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

- b. Objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan syara' Sebagian dari ulama ahli fiqh yang membebaskan persyaratan ini, mereka berpendapat bahwa menyewakan barang yang tidak dapat dibagi dalam keadaan lengkap hukumnya tidak boleh. Sebab kegunaan manfaatnya tidak dapat ditentukan. Pendapat ini adalah pendapat mazhab Abu Hanifah. Akan tetapi jumhur ulama (mayoritas para ulama fiqh) menyatakan bahwa menyewakan barang yang tidak dapat dibagi dalam keadaan utuh secara mutlak diperbolehkan, apakah kelengkapan dari aslinya maupun bukan. Sebab barang dalam keadaan tidak lengkap termasuk juga dapat dimanfaatkan dan penyerahan dilakukan dengan mempraktekkan atau dengan cara mempersiapkannya untuk kegunaan tertentu, sebagaimana diperbolehkan dalam jual beli. Transaksi sewamenyewa itu sendiri satu di antara kedua

jenis transaksi jual beli dan apabila manfaat barang tersebut masih belum jelas kegunaannya, maka transaksi sewa-menyewa tidak sah.

- c. Objek *ijarah* dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak cacat Para ulama ahli Fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak bisa diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, apabila seseorang menyewakan rumah, maka rumah tersebut langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh ia manfaatkan. Apabila rumah tersebut masih berada di tangan orang lain, maka akad *ijarah* hanya berlaku sejak rumah itu diterima dan dipakai oleh penyewa. Demikian pula hanya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga membawa mudharat bagi penyewa, dalam peristiwa seperti ini, para ulama Fiqh sepakat menyatakan bahwa penyewa berhak memilih apakah melanjutkan akad atau membatalkan.⁸⁵
- d. Manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan Agama tidak membenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, seperti tidak boleh menyewakan rumah untuk perbuatan maksiat, baik kemaksiatan itu datang dari pihak penyewa atau

⁸⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, h. 233

yang menyewakan. Demikian pula tidak dibenarkan menerima upah atau memberi upah untuk sesuatu perbuatan yang dilarang agama.⁸⁶

- e. Objek *ijarah* merupakan sesuatu yang bisa disewakan Tidak boleh dilakukan akad sewa-menyewa terhadap sebatang pohon yang dimanfaatkan penyewa sebagai penjemur kain cucian, karena pohon bukan dimaksudkan untuk penjemur pakaian.
- f. Objek *ijarah* harus diketahui secara sempurna Apabila manfaat barang yang akan menjadi objek *ijarah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, penjelasan berupa manfaat di tangan si penyewa. Dalam masalah penentuan waktu penyewaan seperti ini imam Syafi'i memberikan syarat yang ketat.

⁸⁶Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), h. 36

3. Pendapat Ulama Tentang Objek *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*

Terdapat perbedaan pendapat ulama tentang objek akad *ijarah*. Sebagaimana telah dijelaskan di awal bahwa akad *ijarah* adalah penjualan manfaat. Mayoritas ahli Fiqh tidak membolehkan sewa-menyewa pohon untuk menghasilkan buah karena buah adalah barang, sedangkan *ijarah* adalah menjual manfaat bukan menjual barang. Oleh karena itu setiap hal yang dimanfaatkan disertai tetapnya sosok barang maka dibolehkan *ijarah* atasnya, dan jika tidak maka tidak diperbolehkan.⁸⁷

Sedangkan menurut Ibnu Qayyim, pohon boleh dijadikan sebagai objek *ijarah*. Ibnu Qayyim berkata, “konsep yang digunakan oleh para fuqaha bahwa yang bisa dijadikan objek *ijarah* adalah manfaat bukan barang. Apabila objeknya barang, itu merupakan konsep yang salah karena yang seperti itu tidak ada dalilnya baik dalam Al-Quran, sunnah, ijma', maupun qiyas yang benar. Akan tetapi sumber sumber hukum justru menunjukkan bahwa barang yang muncul sedikit demi sedikit tetap disertai pokok barangnya, maka dihukumi sebagai manfaat. Seperti buah pada pohon, susu pada hewan, dan air di sumur. Oleh karena itu, dalam akad waqaf disamakan antara barang dan manfaat sehingga dibolehkan memanfaatkan binatang ternak untuk diambil susunya. Begitu juga dalam akad tabarru' disamakan antara barang dan manfaat, seperti akad ariyah yang memanfaatkan barang kemudian mengembalikannya lagi, akad munyah yang memberikan hewan ternak untuk diminum susunya

⁸⁷ Wahbah Az Zuhaili, *fiqh Islam Wa Adillatuhu* jilid 5, h.388.

kemudian dikembalikan lagi, akad *qardh* yang meminjamkan dirham lalu dikembalikan gantinya, maka demikian pula dalam akad *ijarah* terkadang berbentuk akad atas manfaat dan terkadang pula berbentuk akad atas barang yang tercipta dan muncul sedikit demi sedikit, tetapi pokok barangnya tetap, seperti susu dari perempuan yang menyusui dan manfaat dari kolam air. Barang ini karena ia tumbuh sedikit demi sedikit dengan tetapnya sosok pokok barang maka ia bagaikan manfaat. Yang menyatukan keduanya adalah tercapainya maksud akad sedikit demi sedikit, baik yang tercapainya adalah barang maupun manfaat.⁸⁸

Para fuqaha menjelaskan pengertian *ijarah* dalam beberapa kitabnya. Hanafiyah mengatakan bahwa *ijarah* adalah akad atas manfaat disertai imbalan.⁸⁹ *Ijarah* juga diartikan sebagai akad yang berisi kepemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati.⁹⁰ Mazhab Hanafiyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah suatu akad atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut syara' dan diketahui besarnya manfaat tersebut yang diambil sedikit demi sedikit dalam waktu tertentu dengan adanya 'iwadh.⁹¹ Dapat dipahami, menurut Hanafiyah *ijarah* adalah akad memanfaatkan suatu benda dalam waktu tertentu dengan adanya 'iwadh kepada pemilik barang dengan jumlah yang disepakati antara si penyewa dengan yang menyewakan.

⁸⁸ Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* jilid 5, h.388-389.

⁸⁹ Al-Kasani, al-Bada'i al-Shana'I, Jilid IV, (Beirut: Dar al-Fikr, t.t), h.174.

⁹⁰ Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung: al-Ma'arif, 1997), h.73

⁹¹ Abdurrahman al-Jaziry, *Kitab Fiqh 'ala al-azahib al-Arba'ah*, Jilid III, (Beirut: Dar al-Fikr,t.t), h.98.

Syafi'iyah mendefinisikan *ijarah* sebagai transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu. Syafi'iyah melarang menggantungkan *ijarah* atas barang kemasa yang akan datang sebagaimana larangan jual beli, kecuali menggantungkan *ijarah* atas tanggungan. Pendapat ulama syafi'iyah yang paling benar dalam masalah *ijarah* atas barang adalah membolehkan seorang pemilik untuk memperbaharui masa sewa bagi penyewa barang sebelum berakhirnya akad, dikarenakan dua masa sewa itu berkaitan dengan satu pembayaran.⁹²

Ulama Malikiyah mengatakan bahwa *ijarah* diistilahkan dengan kira' yang mempunyai arti sama dengan *ijarah*. Tetapi untuk istilah *ijarah*, mereka berbeda pendapat bahwa *ijarah* adalah suatu akad atau perjanjian terhadap manfaat dari manusia dan benda-benda bergerak lainnya, seperti kapal laut dan binatang. Sedangkan untuk kira', digunakan untuk benda tetap. Namun demikian, dalam hal tertentu penggunaan istilah ini kadangkadang juga saling digunakan. Ulama Malikiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai memberikan hak kepemilikan manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai imbalan. Definisi ini sama dengan definisi ulama Hanabilah.⁹³

Dari beberapa pengertian di atas, dapat dipahami bahwa *ijarah* yang didefinisikan oleh keempat mazhab Fiqh tersebut merupakan akad *ijarah* dalam konteks pemanfaatan terhadap sesuatu secara umum, baik manfaat

⁹² Asy-Syarbani *al-Khathib, Mughni al-Muhtaj*, Jilid II (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), h. 233.

⁹³ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Kairo: Darul Fikri, t.t.), h.20.

yang diambil tersebut dari harta yang bersifat materil yang bisa bergerak maupun tidak bergerak, bahkan dalam akad *ijarah* tersebut bila dianalisis dari literal maknanya maka termasuk pemanfaatan terhadap jasa yang diberikan seseorang terhadap orang lain. Dalam konteks ini *ijarah* dapat dipahami sebagai perjanjian yang didasari pada pengambilan manfaat terhadap suatu benda, dengan ketentuan bahwa benda yang diambil tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, dalam praktek *ijarah* yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan, sedangkan kepemilikan tetap pada pemilik barang. Sebagai imbalan pengambilan manfaat dari suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran. Dengan demikian dapat ditegaskan, bahwa *ijarah* merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan oleh satu atau beberapa orang yang melaksanakan kesepakatan yang tertentu dan mengikat, yang dibuat oleh kedua belah pihak untuk dapat menimbulkan hak serta kewajiban antara keduanya dalam pemanfaatan terhadap suatu harta atau jasa yang dimiliki manusia yang dilimpahkan pemanfaatan kepada pihak lain dengan didasarkan pada imbalan yang disepakati.

4. Berakhirnya *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*

Menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal (*fasakh*) dengan meninggalnya salah satu pelaku akad, karena adanya akad lazim (mengikat) seperti jual beli. Pertama, penyewa memiliki kepemilikan yang lazim atas manfaat barang dengan sekaligus, maka hal itu dapat diwariskan darinya. Kedua, *ijarah* juga berakhir dengan pengguguran akad (*iqalah*).

Hal itu karena *ijarah* adalah akad (mu'awadhah) tukar menukar harta dengan harta, maka ia memungkinkan untuk digugurkan seperti jual beli. Ketiga, *ijarah* akan berakhir dengan rusaknya barang yang disewakan. Dan yang keempat, *Ijarah* akan berakhir dengan sebab habisnya masa *ijarah* kecuali karena uzur (halangan), karena sesuatu yang ditetapkan sampai batas tertentu maka ia dianggap habis ketika sampai pada batasnya itu.

Menurut ulama Mazhab Hanafi, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *ijarah*, menurut mereka tidak bisa diwariskan. Akan tetapi menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat menurut mereka bisa diwariskan dan *ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.⁹⁴

5. Penggunaan Dan Pemanfaatan Objek *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*

Objek dari *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan asset serta sewa atas manfaat tersebut. Oleh karena manfaat *ijarah* tersebut yakni, penggunaan sebuah asset yang spesifikasinya diterima berdasarkan apa yang dijelaskan oleh pemberi sewa. Manfaat harus diuraikan secara spesifik dengan menyatakan keadaan rinci objek tersebut serta jangka waktunya. Berdasarkan uraian tentang manfaah tersebut, *ijarah* dibagi menjadi dua kategori:

⁹⁴ Abdul Azis Dahlan(ed), *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve. 1996). h. 663.

- a. *Ijarah* asset yang manfaatnya dipenuhi dengan asset tertentu. Dalam *ijarah* ini, jika asset rusak maka *ijarah* menjadi batal. Contohnya penyewaan rumah untuk tempat tinggal. Bila rumah tersebut ternyata tidak bisa ditempati, *ijarah* pun batal.
- b. *Ijarah* yang spesifikasinya diterima berdasarkan penjelasan pemberi sewa. Dalam *ijarah*, perumusan manfaat didasarkan pada apa yang dijelaskan oleh pemberi sewa. Bila dalam waktu tertentu manfaat tidak terpenuhi, misalnya karena kerusakan asset, pemberi sewa harus menyediakan penggantian.⁹⁵

Orang yang menyewakan (al-mu'jir) mendapatkan keuntungan berupa ujah (uang sewa dari hasil penyewaan) barang atau jasa dari pihak penyewa (*musta'jir*) yang telah mengambil manfaat atas barang/jasa yang telah diberikan kepada pihak yang menyewakan (mu'jir). Dalam pemanfaatan objek *ijarah* 'ala al-manfa'ah seperti halnya sewa rumah, jika seseorang menyewa rumah, dibolehkan memanfaatkan sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan pada orang lain.⁹⁶ Begitu juga dalam *ijarah* tanah, sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam atau bangunan apa yang akan didirikan di atasnya. Jika tidak dijelaskan, *ijarah* dipandang rusak. Hal yang sama juga berlaku dalam menyewa kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya harus

⁹⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, (Jakarta: Tazkia Institut, 1999), h.157-158.

⁹⁶ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), h.132.

dijelaskan salah satu dari dua hal, yaitu waktu dan tempat. Juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa atau benda yang akan diangkut.



DAFTAR RUJUKAN

Buku

- Al-Asri, Al-Jadid. *Inglizikh wal Arabiyah*,. Beirut : Darul Fikr. 1968.
- Al-Baburti, Akmaluddin, *al-‘Inayah Syarh al-Hidayah*, Digital Library, al-Maktabah al-Syamilah al-Isdar al-sani, 2005,.
- Al-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam wa Adillatuh*, alih bahasa Abdul Hayyie al-Kattani, dkk., Jakarta : gema Insani Pers, 2011,.
- Ahmad, Djalaluddin. *Manajemen Qur’ani; Menerjemah Ibadah Ilahiyah dalam Kehidupan*. Malang: Malang Press. 2007,.
- Amir Syarifudin, *Ushul Fiqih*, Jilid 1, Cet.1, Jakarta: Logos, Wacana Ilmu, 1997,.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian*, Jakarta : Rineka Cipta, 1993,.
- Assauri, Sofyan *Manajemen Produksi dan Operasi*, edisi revisi Jakarta : FE-UI Jakarta, 1997,.
- az-Zuhaily Wahbah, *al-fiqh al-islami wa Adillatuh*, Juz 4, Beirut : Dar al-Fikri, 1989,.
- Bedjo, Soswanto. *Manajemen Modern*,. Bandung: Sinar Baru,. 1990,.
- Basrowi, Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2008),.
- Djamil, Faturrahman. “Hukum Perjanjian Syari’ah”, dalam Mariam Darus Badzrulzaman et. al. (2001) *Kompilasi Hukum Perikatan*, cet. 1,. Bandung: Citra Aditya Bakti, lihat juga Syamsul Anwar 2006,.
- Ibn Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid fi Nihayat al-Muqtashid*, jilid 3, Indonesia : al-Haya’ al-Arabiyah, t.th,
- Ibnu Jibrin, *Syarh Akhsar al-Mukhtasarat*, (Digital Library, *al-Maktabah al-Syamilah al-Isdar al-Sani*, 2005), MI/14.
- Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Rajawali Pers : Depok, 2018).
- Jawahir, Tanthowi. *Unsur-Unsur Manajemen Menurut Ajaran Al-Qur’an*,. Jakarta: Pustaka Al Husna. 1983,.

- J Supranto, *Metodologi Penelitian Hukum dan Statistik*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003,.
- Lasa HS. *Manajemen Perpustakaan*,. Yogyakarta: Gama Media. 2005,.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* Jakara : Prenada media Group,2012,.
- Mardani, *Hukum sistem ekonomi Islam*,. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015,.
- Meleong, Lexi. J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002,.
- Mochtar, Effendy, Ek.. *Manajemen; Suatu Pendekatan Berdasarkan Ajaran Islam*. Jakarta: Bharata Karya Aksara. 1986,.
- Muhammad, Manulang. *Dasar-Dasar Manajemen*,. Jakarta Timur: Ghalia Indonesia. Cet., XIII. 1988.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004,.
- Muhammad, Ali Jum'ah dkk., *Mausu'ah fatawa al-Muamalat al-Maliyah lil-masyarif wa al-muassasat al-Maliyah al-Islamiyah*, Jilid 3, al-Musyarakah, Kairo, Dar al-Salam Lilthabaah wa al-Tauzi' wa al-Tarjamah, 2009,.
- Muharrom, M.Tamyiz (2003), *Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM*, dalam *Al Mawarid Jurnal Hukum Islam*, Yogyakarta: Program Studi Syari'ah FIAI UII,. Edisi X tahun 2003,.
- Musbikin, Imam (2001). *Qawa'id Al-Fiqhiyah*, cet. 1. Jakarta: Raja Grafindo Persada,., lihat Syamsul Anwar (2006),.
- Mustofa Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*,. Depok : Rajawali Pers. 2018,.
- Narbuko, Cholid, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2007,.
- Perwata madja, Karnaen A., *Membumikan Ekonomi Islam Di Indonesia*. Depok: Usaha Kami, 1996,
- Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Ekonomi Islam*,. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2012,.
- Rozalinda *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya pada Sektor keuangan Syariah* Jakarta : Rajawali Pers, 2016,.

Salim, *Hukum Kontrak Perjanjian, Pinjaman, dan Hibah*, Jakarta :Sinar Grafika,2015,.

Sayyid Ahmad, Al-Hasyimi,. *Mukhtarul al-Hadits wa al-Hukmu al-Muhammadiyah*. Surabaya: Daar an-Nasyr al-Misriyah.tt. Didin Hafidhuddin & Hendri Tanjung. *Manajemen Syari'ah dalam Praktek*. Jakarta: GIP. 2003.

Sondang P, Siagian. *Fungsi-Fungsi Manajerial*,. Jakarta: Bumi Aksara,. 1990,.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*,. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002,.

Subagyo, Joko, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1994).

Sulaiman bin al-asy'ats bin Syaddad bin 'Amr al-Azadi Abu Daud, *Sunan Abu Daud*, (Digital Library, *al-Maktabah al-Syamilah al-Isdar al-Sani*, 2005), X/176, hadist nomor 3385; baca juga Abu Bakar Ahmad bin al-Husain bin Ali al-Baihaq *Sunan al-Baihaqii*, (Digital Library, *al-Maktabah al-Syamilah al-Isdar al-Sani*, 2005), II/189, hadist nomor. 11756.

Susiadi, *Metode Penelitian*, Bandar Lampung: Pusat Penelitian Dan Penerbitan LP2M IAIN Raden Intan Lampung,2016,.

Susiadi AS, *Meteorologi Penelitian Seksi Penerbit Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Lampung*, 2014,.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: CV. Alfabeta, Cetakan Ke 8,. 2009,.

Syafe'I, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung : Pustaka Setia, 2001.

Syakir Aula, Muhammad (2004). *Asuransi Syari'ah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional*, Cet. 1. (Jakarta: Gema Insani Press),. lihat juga A.M. Hasan Ali (2004). *Asuransi dalam Perspektif Hukum Islam: Suatu Tinjauan Analisis Historis, Teoritis dan Praktis*, cet. 1. (Jakarta: Prenada Media),

Suhendi Hendi Fiqh muamalah (Jakarta : PT.Rajawali Pers, 2014),

Usman Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2003

Karya Ilmiah

Riris fatmawati, "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Pelaksanaan akad Pengelolaan lahan Tambak Udang Vannamei*". (Skripsi program S. I Jurusan Muamalah Universitas Muahmadiyah surakarta, 2015)

Aldian Anggi Saputra, "*Analisis Strategi Dinas Pariwisata Provinsi Riau Dalam Pengelolaan Pariwisata Di Provinsi Riau*". (Skripsi Program Program S.I Jurusan Administrasi Negara Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2020)

Hasil wawancara dengan bapak Ahmad Bashori tanggal 24 September 2014, Riris Fatmawati *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pelaksanaan Akad Pengelolaan Lahan Tambak Udang Vannamei* (Skripsi Program S.I Jurusan Muamalah Fakultas Syariah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta 2015..1

Khusnul khotimah "Peran Dinas Pariwisata dan kebudayaan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dalam mengembangkan potensi Wisata Danau Ranau" (Skripsi program S I Jurusan pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan Universitas Sriwijaya Palembang, 2020)

Nasirulloh " *Pengaruh Kunjungan wisata Terhadap kesejahteraan masyarakat Sekitar Objek Wisata berdasarkan perspektif ekonomi Islam*" (Skripsi program S I Jurusan Ekonomi Syariah, 2017)

World Trade Organization dalam *Perspektif Hukum Islam*", tesis Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta

Undang-Undang

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Syamil Al-Qur'an, 2005),

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa), 2008.,

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), cet. Ke- 4

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata

Fatwa DSN MUI No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Musyarakah.

Pasal 1 ayat (8) UU No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.

Pasal 134-135 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Al-Sarakhsi, al-Mabsut, (Digital Library, al-Maktabah al-Syamilah al-Isdar al-sani,2005), XIII/364.

Wawancara

Agus Sucipto, “Hak dan Kewajiban yang Harus Denuhi Kedua Belah Pihak”, Wawancara, januari 10, 2021

Agus Sucipto, “Sumber Biaya dan Pendapatan”, Wawancara, januari 10, 2021.

Agus Sucipto, wawancara tanggal 30 januari 2021, danau ranau PT Sri Varita

Agus Sudarsomo, “Aset-Aset Perusahaan dan Pemerintah”, Wawancara, januari 20, 2021

Amri Nurmazen “Letak geografis wilayah dan Toporafi wilayah OKU Selatan Sumsel” Wawancara 20 Januari 2021

Amri nurmanzen “Tujuan Pemekaran Wilayah OKU Selatan Sumsel” Wawancara 23 Januari 2021

Bunjamin hasan “ Visi Misi Dinas Pariwisata OKU Selatan Sumsel”, Wawancara 14 Januari 2021

Devi Afriansyah, “Informasi Pembentukan wilayah OKU Selatan Sumsel” Wawancara 25 Jnauari 2021

Fadillah Eriwin, “Proses Terjalannya Kerja Sama dan Penetapan Wilayah”, wawancara, february 27, 2021

Fajri setiawan, “Arti nama PT Sri Varita”, wawancara, february 8, 3021

Heratina, “Masa Pembaharuan Kontrak dan MOU”, Wawancara, januari 23, 2021.

Heratina, “Tujuan dan Fungsi dinas Pariwisata”, wawancara 14 januari 2021

Indah Febriayati, “Wilayah-Wilayah OKU Selatan Sumsel”, Wawancara 24 february 2021

Koni Ramli, “ Waktu Lamanya Kerjasama Yang Terjalin Dari Pihak PT Dan Dinas Pariwisata”,Wawancara, januari 23, 2021.

Sajimin “ sejarah singkat pemerintah OKU Selatan Sumsel” Wawancara 20 januari 2021

Syahrarani, “Daya Tarik Wisata Danau Ranau OKU Selatan Sumsel”
Wawancara 24 Februari 2021.

Yudi Putra, “ Strategi Perkembangan daerah OKU Selatan Sumsel”, Wawancara
12 Februari 2021

Yusril Alhaqi, sejarah Berdirinya PT Sri Varita Wisata Danau Ranau”,
wawancara, februari 6, 2021

Internet

I Nengah Subadra, “*Peran Pemerintah Dalam Pembangunan Pariwisata*” (On-
line), tersedia di: <https://subadra.wordpress.com> (26 Agustus 2007).

PengusahaMuslim.com, “Syirkah dan hukum-hukumnya (kerja sama
permodalan), (On-line), tersedia di : <https://pengusahamuslim.com> (6
september 2020).

Portal Resmi Pemerintah OKU Selatan (dalam jdih.okuselatankab.go.id).
Diakses pada 23 Mei 2019.

